

# 跑馬地墳場

## 開埠多事都付笑談中

今夕他朝系列之一

開埠多事都付笑談中



■跑馬地天主教墳場內的聖彌爾兩墳場小堂。梁偉聰攝

上世紀之初，清王朝覆亡，民國初建，中國迎來翻天覆地的變化，這些變化不少都與香港有着千絲萬縷關係，一些曾牽動着香港甚至世界經濟、金融、地產、政治乃至民生的人物，不少都選擇身後長眠香江。有人說，香港的墳場是半部中國近代史，一點都不假，本港甚至有墳場導賞團，帶有興趣的市民及遊客前往憑弔。今起一連三期的樓市趣遊，就帶大家遊墳場。今期以跑馬地為主題，為讀者走訪跑馬地香港仔隧道外的墳場群，包括香港墳場、天主教聖彌爾兩墳場、祿教墳場等，追尋這些大人物當年的個個風流。 ■記者 蘇洪鏘、梁偉聰

### 遊走政商何東

對本地歷史稍有認識的地道港人，對何東不會陌生。除多項建築物以他本人命名，其後人及家族成員至今在本港經濟發展中仍有身影。



■何東(右3)於何東花園接見賓客。網上圖片

何東父親為荷蘭猶太人，母親為華人，年幼時隨父親從倫敦舉家移居香港，兒時就讀中央書院(今皇仁書院前身)，畢業後先後任職海關、洋行，及後成為買辦，其後成立自家公司。他亦是首位在太平山山頂居住的有華人人血統人士，而身後則葬於香港墳場。

何東一生與政治結下不解緣，1898年百日維新告吹，他就出手接濟逃亡的康有為，民國時期更積極地遊走於各地軍閥間。

目前香港仍以不少以何東命名的建築，其中位於銅鑼灣的何東中學為港島著名女校，而香港大學其中一間宿舍則命名為何東夫人紀念堂，重建前更為電影《玻璃之城》取景地。至於山頂的何東花園(又名曉覺園)，其拱形門窗及瓦頂，內園更設小橋流水格局，展現濃郁的傳統中式建築風格，一度被政府列為暫定古蹟，不過目前的業主、何東孫女何勉君堅持將物業重建，令保育落空。

### 無名英雄 楊衢雲

楊衢雲為中國革命史上最被「遺忘」的人，興中會首任會長，與孫中山共同策劃首次在廣州的起義，1901年在香港遭清政府派人刺殺。生前好友謝纘泰為他安排下葬於跑馬地香港墳場，但擔心楊死後繼續遭清廷滋擾迫害，所以沒有在墓碑刻上名字，只刻有四個數字「6348」。



■楊衢雲。網上圖片

這座只有數字的墓碑屹立在香港墳場百多年，但楊衢雲的存在一直鮮為人知，直至2011年9月，香港政府在無名墓碑豎立楊衢雲生平說明牌，肯定其為中國革命的貢獻，才漸被人們從近代革命史中「發現」。無名碑以天圓地方概念設計，四邊刻有青天白日圖案，柱頂削去一角，寓意墓中人楊衢雲死於非命。

#### 興中會首任會長

楊衢雲1890年在香港創立最早的革命組織「輔仁文社」，其後在1895年與孫中山的興中會合併，楊衢雲被選為會長，孫中山為秘書。二人先後合作發動兩次分別在廣州及惠州的起義，雖然兩次起義都不成功，但楊在近代中國革命史上仍有着重要的地位。楊衢雲直至近年才開始為人所知，而電影《十月圍城》的開頭部分就是楊衢雲被清政府殺手刺殺的情節，當中的楊衢雲由張學友飾演。



■楊衢雲的墓碑，以天圓地方概念設計，刻有青天白日圖案。網上圖片

### 奠基港大 廢地



■港大本部大樓擺放着廢地爵士銅像。網上圖片

當下自由最常出沒的地方，莫過於尖東廢地、廢地廣場附近，該處雲集不少餐廳、名店及酒店，究竟廢地又是何許人也？原來此乃紀念印度商人廢地爵士(Hormusjee Naorojee Mody)而得名，與前述遮打爵士為合夥人。由於廢地爵士是祿教教徒，故逝世後葬於跑馬地祿教墳場，祿教為古波斯(今伊朗)宗教，該墳場又稱波斯墳場。

#### 祿教教徒 遮打合夥人

廢地對本港貢獻良多，二十世紀初，香港大學仍在籌備建設的時候，他就慷慨捐出15萬元，令港大第一座教學樓、即本部大樓得以於1910年奠基。廢地當年更親臨主禮，及後更不斷捐款，總額超過28萬元。為紀念廢地的貢獻，目前本部大樓正門擺放着他的半身銅像。

事實上，上世紀初香港有不少祿教徒，當中不乏名流，如支持建成灣仔律敦治醫院的印度人律敦治，以及匯豐銀行創辦人之一的庇理羅士，而前者亦同葬於波斯墳場。

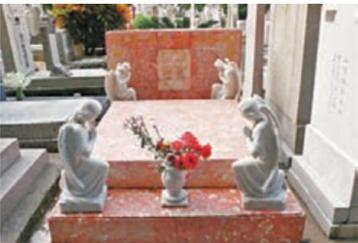
### 股場大佬 遮打



■遮打爵士。網上圖片

港人經常在遮打花園、遮打道示威集會，而外傭每逢星期日亦都會在此聚集，但「遮打」你又知唔知佢係邊個？遮打全名Catchick Paul Chater，印度出生，亞美尼亞裔香港商人，香港著名商人及政治家。現時廣為人知的九倉和置地都是他在19世紀80年代創辦。他更曾出任立法局和行政局非官守議員，何東也是他的門生。他亦是初期香港首家股票交易所香港股票經紀會之主要發起人，遮打1926年逝世當日，股票交易所更休市以示悼念，可見其江湖地位之高，及後葬於香港墳場。

### 亞洲影后 林黛



■林黛位於天主教聖彌爾兩墳場的墓位。網上圖片



■林黛。網上圖片

香港早有東方荷里活之稱，早在上世紀五六十年代，已出現國際級影星，在此不得不提「亞洲影后」林黛。

#### 「弄假成真 遺恨千古」

林黛原名程月如，其父程思遠為民國時期桂系的高層李宗仁之秘書，出生於廣西桂林，1949年來港定居，翌年16歲起走上星途，主演多齣膾炙人口的電影，如《貂蟬》、《千嬌百媚》和《不了情》等電影先後奪得亞洲影后獎，寫下中國電影光輝一頁。

可惜後來與丈夫龍繩勳(民國時期雲南省主席龍雲之子)吵架，在家中服藥自殺，終年僅29歲，並葬於跑馬地天主教聖彌爾兩墳場。其墓誌是林氏親自撰寫，說道「我倆相愛於紐約，而締婚於香港，婚後兩年而生宗翰，家庭之樂融融...不幸於一九六四年七月十七日因家庭細故，戲走極端，弄假成真，遺恨千古」。真是人生如戲的最佳註腳。

值得一提的是，林黛所葬的天主教聖彌爾兩墳場，門口有副知名對聯：「今夕吾歸歸故土 他朝君體也相同」，此墳場是香港歷史最悠久的天主教墳場，由於墳場的建築、墓碑雕塑等，都蘊含殖民地歲月痕跡，因此成為墳場考察活動及龍友(攝影愛好者)的到訪熱點。

**樓市八卦陣**  
區仲德  
風水命理家

## 赤柱地運風水運勢(一)

赤柱大街一帶有不同建築物的風水格局，從聖士提反書院外望赤柱半島之上的富豪海灣，位於黃麻角道，是赤柱最大型洋房屋苑，樓齡8年，139座洋房依山而建，背山面海，洋房面積介乎3,897方呎至5,743方呎，戶戶飽覽赤柱海灣景致。

2004年9月推出的新樓盤，位於赤柱黃麻角的「富豪海灣」，以外局而論，為：「水龍盤灘局」。而內局為：「玉几盤龍局」中之「玉几朝洋」格。觀其風水格局必須以巒頭及理氣互相配合，方論上上吉宅。

#### 玉几朝洋 富豪海灣

再觀其來龍出處，「富豪海灣」背山面海位於赤柱黃麻角，其來龍出自赤柱山為祖山，其靈秀之氣由孖崗山分氣而下，孖崗山前後兩峰高聳，高約三百六十多公尺，中心出脈，枝腳撐穹，尖秀麗美，巉峨尊嚴，猶如活龍奔海，龍蟠虎踞，延至赤柱山沖起圓尖山峰，如貴人登殿格局，重重護拱，面見群山朝拜，極似「玉几朝洋」，大將出動之勢，又得群臣護衛，浩浩蕩蕩，威風凜凜，攝人心弦，令人生畏。加以旗鼓劍尖，羅列兩旁，倉庫互照，氣勢非凡，八運得勢，富貴之地。

赤柱海灣，沙白水清，灘面寬闊，北有高山作白虎砂圍繞，令海水聚蓄有情，面朝有情，自易財源滾滾，求財得財矣！其實，欲尋良地覓居，玄機理法在於：「石骨行龍脈，自有奇蹟異跡，石骨如入相，唯我所欲者，石穴力宏

大，富貴傳天下；石間結奇穴，富貴速時來，如得龜蛇朝，壽高年永祚；如得獅象朝，經商似陶朱，時富如石崇。四水面朝繞，富貴出官僚。」而「富豪海灣」的佈局亦能收納其靈氣之秀，結聚有情，布下玄空大卦，宅命相配，不發亦難也。

以局勢而論，「富豪海灣」：

(一) 背有玉几山勢，外有海洋大水，水源不絕，所謂：「山管人丁，水管財帛」，可旺丁旺財。

(二) 二零零四年開始屬下元八運天地同疊，東北發山，西南發水，故凡西南方見水者之屋宅，都能容易得獲大財。而「富豪海灣」都是面朝正西方及西南方。其來水出自西南方「青龍砂」左邊源源而來，下元八運廿載，搵錢容易，投資更屬理想。

(三) 朝山獻瑞，活現眼前，猶如遠岸朝拜，地靈必厚，入住後佈局得宜，發富發貴不難矣！係一處財利昌旺，人傑地靈的風水好旺地。

(四) 樓宇四正，坐東向西，人緣佳宅，桃花客緣亦旺，利娛樂演藝人緣發跡。樓宇四偶，坐東北向西南，八運大旺，利投資投機生意發達。又以堂局團聚，內局氣勢祥和，令吉氣凝聚，入住後易大發特發！

(五) 灣面較大，水源由西南方源源而來，明堂寬而且緊密，龍穴氣象萬千，呈現山明水秀之勢，煞氣又少，財氣自然易聚不散。

**按揭熱線**  
劉圓圓  
經絡按揭轉介首席經濟分析師

## 樓價頻破頂 加按套現增

換樓市場轉活，二手業主叫價漸趨強硬，箭盤供應買少見少，換樓市場物業價格頻頻錄得破頂價成交，與此同時，上車盤造價亦不斷挑戰新高，樓價升幅逐漸擴大，促使業主增加轉按套現意慾，帶動轉按貸款(包括轉按及加按)亦錄得價量齊升。

本港住屋的需求不絕，今年上半年樓市復甦，加上政府放寬雙倍印花稅DSD成為催化劑，市場積存的購買力最終按捺不住，並強勢延續。根據金管局住宅按揭調查數據顯示，7月新批出一手物業按揭貸款金額按月大增四成至67.47億元，二手物業按揭按揭亦不遜色，涉及貸款金額連續五個月超過100億元，按月增加6.5%至177.52億元，創21個月新高。樓市氣氛好轉，物業造價屢創新高，樓價升幅亦逐漸擴大，從經絡按揭轉介研究部數字可見，以實用面積計算，今年首7個月累升近3%，7月平均呎價按月上升約1.6%，較6月的1%增加0.6個百分點，期內業主轉按套現意慾明顯增加，7月的轉按(包括轉按及加按)貸款金額按月增加6.8%至37.87億元，至於宗數亦有4.1個百分點的增長，達1,554宗。

#### 近半為增備用資金

業主轉按的誘因，不外乎套現及股息，由於現時

轉按按息的理解十分薄弱，故普遍以套現為主。經絡按揭轉介統計資料顯示，自去年底至今，加按套現佔該公司整體樓宇按揭比例為8.3%，並未及去年全年的10.6%活躍。若分析加按套現用途，當中以備用資金為最多，佔47.3%；其次為置業，佔23.4%；償還貸款及金融投資用途各佔12.5%；用作生意周轉的比例佔3.2%；最後用作教育基金及物業裝修則各佔0.6%。

以往的物業加按套現，一般以最新物業估值的七成減去尚欠貸款額計算(即物業估值×70%-貸款額)。不過隨着按揭收緊所限，現時須根據金管局最新的按揭成數或貸款額上限指引再減去尚欠貸款額計算，以經絡客戶許先生為例，手持之新界區自住物業現時已升值至830萬元，僅餘10年供款期及290萬元尚欠貸款額，決定加按套現資金備用，然而700萬元至1,000萬元以下物業，銀行只能提供最高估價六成按揭貸款，換言之許先生可以加按套現的金額最多只有208萬元(即830萬元×60%-290萬元)。

鑑於銀行提供的物業估價、按揭計劃及息率可能出現參差，影響加按套現金額及日後每月供款，筆者建議業主在加按前多作比較，或尋找按揭專家協助。